



Miljö- och byggnämndens sammanträdesprotokoll

Tid och plats	2026-05-21 kl 09.20-10.10, 10.50-11.40 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Närvarande	Se närvarolista
Justeringens tid och plats	2026-05-21, digital signering
Paragrafer	89-92

Sekreterare

Ulla Hedlund**Ordförande**

Ola Persson**Justerare**

Lars Tysklind

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Miljö- och byggnämnden
Sammanträdesdatum	2026-05-21
Datum då anslaget sätts upp	2026-05-22
Datum då anslaget tas ned	2026-06-13
Protokollets förvaringsplats	Miljö- och byggförvaltningen

Underskrift

Ulla Hedlund



Närvarolista

Beslutande

Ledamöter

Ola Persson (M), ordförande
Bjarni Össurason (KD), 1:e vice ordförande
Anders Gustafsson (M)
Lena Sundberg (S)
René Nielsen (S)
Per-Olof Joelsson (S)
Sven Nilsson (SD)
Lars Tysklind (L), 2:e vice ordförande
Rikard Hermansson (C)

Tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande

Ersättare

Paul Carlsson (L)
Curt Carlsson (C)

Övriga deltagare

Evelina Lindell, förvaltningschef
Thomas Davidsson, controller, §§ 89-90
Elin Solvang, plan- och byggchef, §§ 90, 92
Maria Bylund, miljö- och hälsoskyddschef, § 90
Ida Luther Wallin, räddningschef, § 90
Leo Westling, planeringsarkitekt, § 91
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

MBN § 89	Tertialrapport april 2026	4
MBN § 90	Budgetdialog	6
MBN § 91	Detaljplan för Veterinären 10 och 11	8
MBN § 92	Förslag till detaljplan för del av Norrkärr 1:223 m fl (Seläter camping)	11

**MBN § 89****Tertialrapport april 2026**

Ärende: MBN-2026-420

Miljö- och byggnämndens beslut

att godkänna förvaltningens förslag till tertialrapport april 2026.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har tagit fram förslag till tertialrapport som ger en kortfattad bild av nämndens verksamhet, ekonomi och personalförhållanden.

Utfallet per 30 april 2026 uppgår till en nettokostnad om 12,9 mnkr mot budgeterade 14,9 mnkr, vilket motsvarar ett periodöverskott på 2,0 mnkr. Helårsprognosen pekar på en positiv budgetavvikelse om 1,1 mnkr motsvarande 2,4 procent av tilldelad ram på 45,4 mnkr. Den övergripande bedömningen är att nämnden bedriver verksamheten inom ram och att förutsättningarna för en budget i balans 2026 är goda.

Periodens överskott förklaras främst av lägre personalkostnader om 1,7 mnkr som följd av frånvaro, ledigheter och vakanser, framför allt inom miljö- och hälsoskyddsavdelningen samt räddningstjänsten. Intäkterna ligger 0,1 mnkr under budget för perioden och prognostiseras till ett underskott om 0,3 mnkr på helår. Övriga driftskostnader visar ett periodöverskott om 0,4 mnkr men bedöms förändras till ett underskott om 0,6 mnkr på helår, främst kopplat till lokalprojekt och förändrade förutsättningar inom räddningstjänsten.

Intäktsutvecklingen skiljer sig markant åt mellan avdelningarna. Bygg- och granskningsavdelningen redovisar lägre intäkter både under perioden och i helårsprognosen, motsvarande 0,8 mnkr under budget, vilket främst bedöms vara relaterad den nya plan- och bygglagstiftning som trädde i kraft 1 december 2025. Antalet inkomna ansökningar och beslutade lovärenden visar en tydligt minskande trend jämfört med samma period 2024 och 2025. Plan-, kart- och mätavdelningen redovisar däremot ett positivt utfall som drivs av högt tempo i flera planuppdrag.

Räddningstjänsten redovisar ett periodöverskott om 0,8 mnkr och en helårsprognos på +0,2 mnkr. Beredskapen enligt handlingsprogrammet uppfylls i allt väsentligt under perioden, med endast marginella avvikelser för Strömstads och Skee stationer. Rekryteringsläget är fortsatt utmanande och kompletterande rekryteringsinsatser planeras under våren och sommaren.

Inom måluppföljningen uppfylls målet om handläggningstider för bygglov där 81 procent av ärendena hanteras inom åtta veckor mot målnivån 80 procent. Det aggregerade resultatet i SKR:s servicemätning Insikt 2026 uppgår till 81, vilket överstiger målet om 80 och bedöms som ett högt resultat.



Inom medarbetarperspektivet ligger HME-index på 78 mot målet 81 och sjukfrånvaron är lägre än både föregående år och för kommunen som helhet.

Arbete pågår med utveckling av ärendehandläggningen i Nova efter ett års drift, och inom miljöavdelningen förbereds upphandling av nytt verksamhetssystem inför sommaren. Flera större detaljplaner befinner sig i intensiva utrednings- eller slutfaser, däribland Granithöjden, Tullstationen och Skärje.

Investeringsbudgeten på 2,35 mnkr prognostiseras nyttjas till 1,85 mnkr, motsvarande en genomförandegrad om 79 procent

De huvudsakliga osäkerhetsfaktorerna inför återstoden av året utgörs av effekterna av ny plan- och bygglagstiftning på ärendevolymer och intäkter, rekryteringsläget samt allmänna omvärldsfaktorer kopplade till säkerhetspolitiska förändringar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-05-12

Tertialrapport april 2026

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att godkänna förvaltningens förslag till tertialrapport april 2026.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att godkänna förvaltningens förslag till tertialrapport april 2026.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Diariet

**MBN § 90 Budgetdialog**

Ärende: MBN-2026-369

Miljö- och byggnämndens beslut

att ställa sig bakom förvaltningens underlag inför budgetdialogen 2027 samt att göra tillägg på äskande med 300 000 kr för tillfällig ökad kostnad i samband med implementering av nytt verksamhetssystem för miljö och hälsa.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnämnden har ett flertal påverkansfaktorer för budget 2027. Den förändrade plan och bygglagen, kompetensförsörjning, intäktsförändringar, ökande driftskostnader, konjunktur och externa händelser samt nya strategiska förutsättningar. Budgetunderlaget för 2027 baseras i huvudsak på en bibehållen budgetram med kompensation för budget i löpande priser men identifierar samtidigt ett resursbehov på 0,6 mnkr som behöver beaktas.

Den förändring i Plan- och bygglagen (PBL) som trädde i kraft den 1 december 2025 har medfört färre bygglov och därmed lägre intäkter för plan- och byggavdelningen. Bedömningen av intäktsbortfallet ser till stor del ut att stämma men behöver djupare uppföljning under året. Samtidigt har lagförändringen inneburit en betydligt större efterfrågan på rådgivning, vilket tar en allt större andel av handläggarnas arbetstid. Förväntade öknings av tillsynsärenden utifrån den ändrade lagstiftningen kan bli aktuella att se först under slutet av 2026. Ytterligare ekonomiska påverkan kan eventuellt balanseras genom naturlig omsättning i personalgruppen.

Räddningstjänsten står inför påtagliga kostnadsökningar, framför allt inom området för teknik. Avtal för fordonsservice innebär kraftiga kostnadsökningar från 2027, och därtill tillkommer ökade kostnader för bränsle, försäkring, ledningssystem och verksamhetsstöd.

Beslut har fattats om en uppdaterad förstudie gällande ombyggnation av räddningsstationen i Strömstad. Kostnadsbedömningen utifrån förstudien uppgår till ca 26,5 mkr för hela byggnaden, med en årlig hyresökning om ca 2,0–2,3 mkr för Räddningstjänsten. Ombyggnationen syftar till att möjliggöra rutiner och flöden för friska brandmän.

På intäktssidan arbetar förvaltningen med ökad avgiftsfinansiering inom miljöavdelningen, där målet är att utföra mer tillsyn med efterhandsdebitering. Plan- och bygglovstaxan samt miljöbalkstaxan kommer att ses över inför 2027 med anledning av den nya lagstiftningen. En sammanställning av timkostnader visar att Strömstads timpris ligger i ett mellanläge vid en jämförelse med andra kommuner.



En ny samverkansinsats är planerad kring en gemensam tjänst som vattenkoordinator för Enningsdalsälvens avrinningsområde. Samverkan sker med Tanum, Dals-Ed och Munkedal om en gemensam 50-procentig tjänst för att arbeta med åtgärder inom ramen för det nybildade vattenrådet. Strömstads andel av kostnaden bedöms till 100 tkr.

Nämndens arbete ska under 2027 knytas till Förflyttning Strömstad, den övergripande strategiska planen för kommunens utveckling. Vid workshopen den 24 mars 2026 formulerade nämnd och förvaltning gemensamt prioriteringar kopplat till målområdena: näringsliv, handlingskraft, ett levande Strömstad och öppen kultur med inbjudande värdskap. Prioriterade områden omfattar bland annat etableringsfrågor, kommunikation och möten med medborgare, långsiktiga förutsättningar samt dialog. Indikatorer och aktiviteter kompletteras i den preliminära verksamhetsplanen.

Förvaltningen arbetar samtidigt med effektivisering genom det nya ärendehanteringssystemet Nova, förändrade processer med e-lösningar, nya mallar och automatiseringar. Digitalisering av analogt arkiv inom befintlig budgetram. Arbetet med informationssäkerhet och planering för höjd beredskap fortsätter, med stöd från MCF om 150 tkr per år under perioden 2025–2028.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott ser med oro intäktstappet och följer noggrant inkomna bygglov för tät uppföljning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-04-29

Underlag till budgetdialog 2027 (presentation PowerPoint)

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att ställa sig bakom förvaltningens underlag inför budgetdialogen 2027.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Ola Persson (M) yrkar att ställa sig bakom förvaltningens underlag inför budgetdialogen 2027 samt att göra tillägg på äskande med 300 000 kr för tillfällig ökad kostnad i samband med implementering av nytt verksamhetssystem för miljö och hälsa.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på eget yrkande och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Diariet



MBN § 91 Detaljplan för Veterinären 10 och 11

Ärende: MBN-2021-1538

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att godkänna granskningsutlåtande daterat 2026-05-11
2. att överlämna förslag till detaljplan för Veterinären 10 och 11, upprättad 2025-02-13, reviderad 2026-05-11, till kommunfullmäktige för antagande.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

1. att godkänna granskningsutlåtande daterat 2026-05-11
2. att överlämna förslag till detaljplan för Veterinären 10 och 11, upprättad 2025-02-13, reviderad 2026-05-11, till kommunfullmäktige för antagande.

Beslutsmotivering

Processen för att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Som en del av planprocessen ska ett samråd och granskning med myndigheter, berörda sakägare och allmänheten genomföras. Kommunen ska skriftligen bemöta de synpunkter som kommer in under samråd och granskning.

Antagandet av en detaljplan kräver ett politiskt beslut. För att det ska vara möjligt att ta det beslutet måste detaljplanen ha gått igenom de steg som anges ovan samt uppfylla vissa andra kriterier i plan- och bygglagen. Det aktuella planförslaget uppfyller dessa kriterier.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och genomförandet av detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) (1998:808).

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-06-08 § 83 att ge positivt planbesked och låta detaljplanen ligga vilande, för att sedan besluta 2023-10-25 § 217 att prioritera upp detaljplanen och inleda planarbetet.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för fastigheterna Veterinären 10 och 11 från allmänt ändamål till bostäder och tillfällig vistelse och på så sätt skapa möjligheter till att förvalta och vidareutveckla fastigheterna utifrån hur de används idag.

Detaljplanen innebär att fastigheterna Veterinären 10 och 11 regleras för bostadsändamål och tillfällig vistelse med utgångspunkt i nuvarande byggnaders placering och markanvändning. Planen tar hänsyn till modernare byggnadsstandard vid eventuell om- eller nybyggnation, samt möjlig tillbyggnad med ytterligare våningsplan på flerbostadshuset på Veterinären 10.

En smal markremsa inom Veterinären 11 regleras som gata i planen då Fredrikshaldsvägen upptar markytan idag. Befintliga spill- och dagvattenledningar



mellan Oslovägen och Veterinären 11 som är placerade inom Veterinären 10 avser kommunen att dra om söder om flerbostadshuset. Idag går de genom huset.

I granskningen svarade Länsstyrelsen att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas om den antas då Länsstyrelsen och SGI ser behov av att geotekniska utredningen och plankartan revideras med avseende på restriktioner och åtgärder vad gäller geotekniken i nedre slänten i nordöstra planområdet. Utifrån inkomna synpunkter har den geotekniska utredningen reviderats och bestämmelser har lagts till i plankartan för att säkerställa restriktioner och åtgärder kopplade till geotekniken i nordöstra planområdet. Länsstyrelsen ser att frågan om geoteknik är hanterad för slänten mellan Veterinären 10 och 11, vilken regleras med samma typ av restriktioner och åtgärder som nedre slänten.

Synpunkter har inkommit från två grannfastigheter om att planen kan innebära negativ påverkan på fastigheterna, framför allt vad gäller skuggning och ljusinsläpp till följd av att tillbyggnad möjliggörs på Veterinären 10.

Utifrån framtagna 3D-modell och solstudie av området bedömer förvaltningen att skillnaden i skuggning över olika tider på dygnet och året inte har en sådan påverkan på fastigheterna att föreslagen medgiven bebyggelse skulle vara olämplig eller väsentligt försämrade ljusförhållandena. Den östra delen av byggrätten inom Veterinären 10 regleras med en lägre tillåten byggnadshöjd för att i högre grad förhålla sig till den lägre terrängen i öster och omkringliggande grannfastigheter, samt begränsa möjlig ökning av skugga.

Beslutsunderlag

Plankarta, upprättad 2025-02-13, senast reviderad 2026-05-11

Planbeskrivning, upprättad 2025-02-13, senast ändrad 2026-05-11

Granskningsutlåtande, daterat 2026-05-11

Sammanställning av interna remissvar, daterad 2026-04-27

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2025-02-10

Beslut om betydande miljöpåverkan, daterat 2025-11-25

Fastighetsförteckning, daterad 2024-12-18, uppdaterad 2026-02-24

Trafikbullerutredning, daterad 2024-02-02

Geoteknisk undersökning, daterad 2024-06-14, reviderad 2026-03-26

Solstudie, daterad 2025-06-24

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2025-09-10

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-05-11

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

1. att godkänna granskningsutlåtande daterat 2026-05-11
2. att överlämna förslag till detaljplan för Veterinären 10 och 11, upprättad 2025-02-13, reviderad 2026-05-11, till kommunfullmäktige för antagande.



Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Diariet



MBN § 92 Förslag till detaljplan för del av Norrkärr 1:223 m fl (Seläter camping)

Ärende: MBN-P 2014-001516

Miljö- och byggnämndens beslut

att överlämna förslag till detaljplan för del av Norrkärr 1:223 m fl (Seläter Camping), upprättad 2021-07-09, senast ändrat 2025-03-28, till kommunfullmäktige för antagande

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att överlämna förslag till detaljplan för del av Norrkärr 1:223 m fl (Seläter Camping), upprättad 2021-07-09, senast ändrat 2025-03-28, till kommunfullmäktige för antagande

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Beslutsmotivering

Processen för att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Som en del av planprocessen ska ett samråd och granskning med myndigheter, berörda sakägare och allmänheten genomföras. Kommunen ska skriftligen bemöta de synpunkter som kommer in under samråd och granskning.

Antagandet av en detaljplan kräver ett politiskt beslut. För att det ska vara möjligt att ta det beslutet måste detaljplanen ha gått igenom de steg som anges ovan samt uppfylla vissa andra kriterier i plan- och bygglagen. Det aktuella planförslaget uppfyller dessa kriterier.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och genomförandet av detaljplanen antas medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) (1998:808) och har därmed genomgått en miljöbedömning.

Sammanfattning av ärendet

Olika planprojekt har drivits för Seläter Camping så långt tillbaka som år 2006, då kommunens campingpolicy angav att detaljplaner bör tas fram för alla kommunens campingar. Inget av dessa planarbeten har mynnat ut i en färdig detaljplan. Det nuvarande planarbetet inleddes år 2014; ett samråd genomfördes 2018 och granskningsskedet 2021.

Vid framtagandet av detaljplanen hade bostadsrättsföreningen som äger campingen (Brf Seläter Stugor) en annan styrelse än den nuvarande. Den tidigare styrelsens önskemål har präglat förslaget, som medger en betydande utökning av campingen. Detta förslag överlämnades av Miljö- och byggnämnden till kommunfullmäktige för antagande 2022-04-27. Sedan dess har förslaget inväntat undertecknandet av det exploateringsavtal som krävs för detaljplanens antagande.



Den nya styrelsen har meddelat att de inte bedömer att de har ekonomiska förutsättningar för att åta sig de kostnader som ett undertecknande av exploateringsavtalet innebär. Styrelsens huvudönskemål är nu att möjliggöra en avstyckning av de stugor som har ombildats till bostadsrätter och att överföra all annan mark inom campingen till ett aktiebolag inriktat på den verksamheten. Föreningen har tillfrågats om de önskar att avbryta planarbetet, men har ställt frågan om det går att få någon nytta av det förslag som har tagits fram i stället för att helt slopa det.

Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att ett antagande av detaljplanen kan vara möjligt om förslaget reduceras så att inga åtgärder som ger upphov till genomförandekostnader uppstår. Genom att inga åtgärder krävs behövs enligt förvaltningens bedömning inte heller något exploateringsavtal för att reglera dessa (utgående) kostnader, och detaljplanen kan antas i sin reducerade form.

Denna fråga har diskuterats med Mark- och exploateringsavdelningen, vars inställning är att planförslaget innebär en värdeökning för föreningen och att det därmed kan finnas frågor de kan belastas med i ett exploateringsavtal. Förvaltningen och avdelningen har inte lyckats att skapa samsyn i denna fråga, och förvaltningens bedömning är fortsatt att förslaget kan antas utan exploateringsavtal om omfattningen reduceras och inga genomförandeåtgärder krävs.

För att uppnå den ovan beskrivna reduceringen av förslaget behöver stora delar av det undantas från antagande. De områden som förvaltningen bedömer kan vara kvar i ett reducerat förslag är de två större stugområdena, Solberg och Ekbacken, i och med att byggnationen här redan finns. All annan mark, förutom ett naturområde vid Ekbacken som behövs för skydd mot blocknedfall, behöver undantas från ett antagande för att inga genomförandekostnader ska uppstå.

Nytan av denna planläggning är liten, både sett till det faktiska resultatet och de många år av planarbete med utredda och myndighetsförankrade utökade byggrätter som går förlorade. Detta har kommunicerats med föreningen, som har svarat att de inte ser praktiska möjligheter att nyttja rättigheterna och önskar att få en planläggning av campingstugorna som grund för den avsedda avstyckningen. Förvaltningen bedömer att det är möjligt att anta en detaljplan med denna reducerade omfattning.

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Plankarta, upprättad 2021-04-23, senast ändrad 2025-03-28

Planbeskrivning, upprättad 2021-04-23, senast ändrad 2025-03-28

Illustrationskarta, upprättad 2021-04-23, senast ändrad 2025-03-28

Program

Miljökonsekvensbeskrivning

Fastighetsförteckning

Programsamarbetsredogörelse

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande



Redogörelse över MKB-samråd

Särskild sammanställning till miljökonsekvensbeskrivning

Övriga handlingar

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-23

Utredningar

Geoteknisk utredning (PM och MUR), Bohusgeo, daterad 2015-06-01, reviderad 2020-05-27

Bergteknisk besiktning, Bergab, daterad 2015-08-24

Hängande bergteknisk besiktning, Bergab, daterad 2017-11-06

Åtgärdsarbeten i bergslänt, Bergab, daterad 2019-01-09

Naturvärdesinventering, Naturcentrum, daterad 2016-02-12

Utlåtande om sandödlor och hasselsnok, Naturcentrum, daterad 2019-05-02

Dagvattenutredning, Tyréns, daterad 2015-06-05

Trafikstudie, Sweco, daterad 2018-06-14

Trafikbullerutredning, ÅF, daterad 2017-10-04

Arkeologisk utredning, Kulturlandskapet, Rapport 2019:7

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att anta förslag till detaljplan för av del av Norrkärr 1:223 m fl (Seläter camping), upprättad 2021-07-09, senast ändrad 2025-03-28

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Diariet